

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu aset penting bagi masyarakat Indonesia karena berkaitan langsung dengan kebutuhan hidup seperti tempat tinggal, usaha, pertanian, dan kegiatan ekonomi lainnya.¹ Namun demikian, persoalan pertanahan di Indonesia masih dipenuhi berbagai permasalahan klasik seperti tumpang tindih kepemilikan, sengketa batas, ketidakpastian status hak, dan rendahnya kesadaran masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah. Kondisi ini diperparah dengan fakta bahwa masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan nasional.²

Untuk mengatasi persoalan tersebut, pemerintah melakukan percepatan program pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini menjadi program strategis nasional sejak tahun 2017 dan diatur melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang menekankan pentingnya percepatan pendaftaran tanah secara menyeluruh di tingkat desa/kelurahan. PTSL dirancang sebagai upaya memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, ketertiban administrasi pertanahan, serta pencegahan sengketa tanah melalui kegiatan pengukuran, penelitian data fisik, dan pembuktian data yuridis secara massal.

¹ Sri Hajati dkk, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2020), h. 1.

² Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visi Media, 2010), h. 2.

Pendaftaran tanah di Indonesia berlandaskan pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang awalnya dilaksanakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Setelah berlaku selama 27 tahun, aturan tersebut kemudian digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, regulasi ini diperkuat dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pada tahun 2024, Kanwil BPN Provinsi Banten menargetkan pelaksanaan PTSL sebanyak 61.243 bidang tanah yang tersebar di beberapa wilayah, antara lain Kabupaten Serang sebanyak 16.833 bidang, Kabupaten Pandeglang 9.185 bidang, Kabupaten Lebak 29.500 bidang, Kabupaten Tangerang 4.500 bidang, dan Kota Serang 1.225 bidang.³ Berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 44/SK-36.04.UP.04.05/I/2024, program PTSL di wilayah ini mencakup 21 kecamatan dan 65 desa atau kelurahan. Salah satu desa yang masuk dalam program tersebut adalah Desa Margasari.⁴

Meskipun pemerintah telah mempermudah proses pendaftaran tanah melalui mekanisme kolektif, faktanya di beberapa desa termasuk Desa Margasari, partisipasi masyarakat masih tergolong rendah. Banyak warga menganggap pendaftaran tanah sebagai proses yang mahal, berbelit, membutuhkan waktu lama, dan sarat persyaratan administratif. Selain itu,

³ Dewi Anjani Fedilia Toyang, "Pelaksanaan PTSL 2025, Utamakan Kualitas Data, Warkah Sebagai Bukti Hasil Kerja," *BPN Banten*, accessed January 24, 2025, <https://banten.atrbpn.go.id/berita/pelaksanaan-pts-2025-utamakan-kualitas-data-warkah-sebagai-bukti-hasil-kerja>.

⁴ "Target PTSL Kabupaten Serang 46.500 Bidang, Berikut Lokasinya," *Hukum ID*, accessed January 8, 2025, <https://hukumid.co.id/target-pts-kabupaten-serang-46-500-bidang-berikut-lokasinya/>.

terdapat pula kendala teknis seperti ketidaklengkapan dokumen, rendahnya pemahaman batas tanah, minimnya tenaga ukur, serta kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya legalitas tanah.

Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan fenomena yang serupa. Beberapa studi menemukan bahwa pelaksanaan PTSL umumnya sudah sesuai regulasi, tetapi belum sepenuhnya efektif karena hambatan sosial, teknis, maupun administratif. Penelitian *Yessica Destiana (2022)* misalnya, menunjukkan bahwa meski PTSL memudahkan masyarakat memperoleh sertifikat tanah, kendala dokumen dan partisipasi masyarakat tetap menjadi faktor penghambat. Sementara penelitian *Fitriana (2024)* di Pekanbaru menyimpulkan bahwa dari ribuan target bidang tanah, hanya sebagian yang berhasil terdaftar karena kurangnya kesiapan masyarakat dan keterbatasan pelaksana teknis.

Kondisi tersebut juga tampak dalam pelaksanaan PTSL di Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang. Dari total peserta yang mendaftar, tidak semua bidang tanah dapat tersertifikasi karena berbagai kendala administratif dan teknis. Padahal, sertifikat tanah merupakan alat bukti hak yang sah, yang memberikan jaminan perlindungan hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA dan diperkuat oleh PP No. 24 Tahun 1997.

Melihat berbagai permasalahan tersebut, baik secara nasional maupun lokal, maka perlu dilakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai efektivitas pelaksanaan PTSL khususnya di Desa Margasari, serta bagaimana regulasi yang berlaku mengatur mekanisme pelaksanaan program ini. Oleh karena itu, berdasarkan uraian permasalahan di atas, penulis merasa penting untuk mengkaji secara komprehensif pelaksanaan PTSL dan mengangkatnya dalam penelitian dengan judul **“Analisis Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Hukum Agraria Dan Tinjauan Islam (Studi Kasus Di Desa Margasari Kecamatan Pulo Ampel Kabupaten Serang)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perlu dirumuskan beberapa permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana efektivitas pelaksanaan program PTSL di Desa Margasari berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018?
2. Bagaimana program PTSL dalam perspektif hukum agraria?
3. Bagaimana penerapan PTSL ditinjau dari perspektif Islam?

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada analisis efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Margasari berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018, serta mengkaji program tersebut dalam perspektif hukum agraria dan tinjauan Islam, utamanya pada *hifdz al-mal* (penjagaan harta) yang merupakan bagian dari *maqashid syariah*.

D. Tujuan Penelitian

Sebagai tindak lanjut dari rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mencapai hal-hal berikut:

1. Untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan program PTSL di Desa Margasari berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018
2. Untuk menganalisis program PTSL dalam perspektif hukum agraria
3. Untuk menganalisis program PTSL dalam tinjauan Islam

E. Manfaat / Signifikansi Penelitian

Manfaat atau kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum secara umum dan hukum tata negara pada khususnya. Selain itu, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi literatur dan referensi tentang pentingnya kepastian hukum Hak atas Tanah.

2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan pembaca untuk mengetahui pentingnya legalitas tanah dan efektivitas program PTSL dalam perspektif hukum agraria dan tinjauan Islam.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Terdapat penelitian sebelumnya yang mempunyai persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini, beberapa penelitian tersebut menjadi referensi dalam penulisan ini yang bertujuan untuk menghasilkan informasi dari beberapa sumber yang serupa namun berbeda dengan penelitian yang sedang penulis teliti yaitu “Analisis Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Desa Margasari: Perspektif *Maqashid Syariah*”. Setelah penulis membaca, mempelajari dan mengkaji penelitian terdahulu, maka penulis mengacu pada beberapa karya ilmiah, yaitu:

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No.	Judul, Nama Peneliti, Asal Perguruan Tinggi, Tahun	Hasil Pembahasan	Perbedaan dan Persamaan
1.	<i>“Implementasi Program Pendaftaran</i>	Pelaksanaan program PTSL di Desa Brecek, Kaligondang,	Persamaan skripsi penulis dengan penelitian sebelumnya

No.	Judul, Nama Peneliti, Asal Perguruan Tinggi, Tahun	Hasil Pembahasan	Perbedaan dan Persamaan
	<p><i>Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga)</i>”, Yessica Destiana Armelita, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2022. 5</p>	<p>Purbalingga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dan asas-asas pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997. Program ini memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memperoleh sertifikat hak milik dengan biaya terjangkau, serta memenuhi kriteria pembentukan hukum berdasarkan konsep <i>ihya al-mawat</i>.</p>	<p>terletak pada fokus pembahasan mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan penggunaan metode kualitatif. Perbedaannya ada pada lokasi penelitian serta pendekatan yang digunakan; penulis memakai pendekatan hukum agraria dan tinjauan Islam, sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan perspektif <i>masalah mursalah</i> dan <i>ihya al-mawat</i>.</p>

⁵ Yessica Destiana Armelita, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga)” (Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri, 2022), h. 107.

No.	Judul, Nama Peneliti, Asal Perguruan Tinggi, Tahun	Hasil Pembahasan	Perbedaan dan Persamaan
2.	<p><i>“Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru”</i>, Fitriana AS, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasyim Riau Pekanbaru, 2024.⁶</p>	<p>Berdasarkan hasil penelitian, program PTSL di Kota Pekanbaru telah dilaksanakan dan memberikan dampak positif terhadap perubahan status kepemilikan tanah. Meski demikian, pelaksanaannya belum sepenuhnya optimal. Dari target 6.783 bidang tanah yang direncanakan pada tahun 2023, baru 4.090 bidang yang berhasil terdaftar. Beberapa faktor penghambat yang ditemukan antara lain</p>	<p>Skripsi penulis dan penelitian sebelumnya sama-sama membahas pelaksanaan PTSL dengan merujuk pada Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 serta menggunakan metode kualitatif. Perbedaannya terletak pada pendekatan analisis dan lokasi penelitian. Penulis menggunakan perspektif hukum agraria dan tinjauan Islam, sementara penelitian sebelumnya hanya menggunakan pendekatan Islam.</p>

⁶ Fitriana AS, “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru” (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2024), h. 100.

No.	Judul, Nama Peneliti, Asal Perguruan Tinggi, Tahun	Hasil Pembahasan	Perbedaan dan Persamaan
		rendahnya partisipasi masyarakat, keterbatasan waktu pelaksanaan, serta belum lengkapnya dokumen yuridis dan data fisik tanah saat pendaftaran.	Lokasi penelitian penulis di Desa Margasari, sedangkan sebelumnya di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.
3.	<i>“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember”</i> , Azzahra Milenia Suryanie,	Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dan PP No. 24 Tahun 1997 terkait syarat, prosedur, dan pengumuman dalam pendaftaran tanah. Di Kantor BPN Jember, pelaksanaan program PTSL mencakup beberapa tahapan seperti	Persamaanya adalah keduanya sama-sama meneliti tentang pelaksanaan PTSL dengan metode kualitatif. Perbedaannya dari segi Lokasi dan fokus penelitiannya.

No.	Judul, Nama Peneliti, Asal Perguruan Tinggi, Tahun	Hasil Pembahasan	Perbedaan dan Persamaan
	Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023. ⁷	persiapan, penetapan lokasi, dan perencanaan.	

G. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini disusun untuk menggambarkan alur pikir penulis secara sistematis mulai dari identifikasi masalah, pemilihan teori yang relevan, analisis terhadap regulasi, hingga penyusunan hipotesis awal sebagai dugaan sementara sebelum penelitian dilakukan secara komprehensif. Kerangka pemikiran ini berangkat dari realitas bahwa tanah merupakan salah satu aset paling penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Keberadaan tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber ekonomi, ruang usaha, dan bagian dari identitas sosial. Namun pada kenyataannya, permasalahan pertanahan di Indonesia masih sangat kompleks, mulai dari sengketa batas, tumpang tindih sertifikat, konflik kepemilikan, hingga ketidakpastian status hukum atas tanah yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Salah satu penyebab utama munculnya

⁷ Azzahra Milenia Suryanic, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Pertanahan Badan Nasional Jember" (Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), h. 72.

permasalahan tersebut adalah masih banyaknya tanah yang belum terdaftar secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan nasional.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai program strategis nasional yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.⁸ PTSL merupakan terobosan pemerintah untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah secara menyeluruh melalui pendekatan sistematis, kolaboratif, dan terintegrasi di seluruh desa atau kelurahan. Program ini bertujuan menghasilkan data kepemilikan tanah yang jelas, lengkap, dan sah, sehingga masyarakat mendapatkan jaminan kepastian hukum melalui sertifikat tanah. Namun berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL masih menghadapi banyak hambatan seperti minimnya partisipasi masyarakat, ketidaktahuan akan pentingnya sertifikasi tanah, ketidaklengkapan dokumen yuridis, hingga kurangnya tenaga teknis di lapangan. Temuan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara konsep normatif PTSL yang ideal dengan praktik implementasi yang terjadi di lapangan.

Kondisi serupa terjadi di Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, yang menjadi salah satu lokasi pelaksanaan PTSL. Desa ini telah mendapatkan alokasi kuota pendaftaran tanah melalui program tersebut, namun realisasi sertifikasi tidak sepenuhnya mencapai target karena masyarakat masih menghadapi kendala administratif,

⁸ *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, diakses 23 Februari 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/103713/permen-agrariakepala-bpn-no-6-tahun-2018>.

kurangnya pemahaman terhadap prosedur pendaftaran, serta hambatan teknis dari pihak pelaksana. Fenomena ini menjadi titik awal kajian dalam kerangka pemikiran penelitian ini, yaitu memahami kesenjangan antara regulasi dan implementasi di tingkat desa. Kerangka pemikiran kemudian diarahkan pada pencarian penyebab dan konsekuensi dari problematika tersebut dengan mengacu pada teori dan regulasi yang relevan.

Untuk memahami permasalahan ini secara komprehensif, penelitian ini menggunakan tiga landasan teori utama. Pertama, teori perlindungan hukum, yang menjelaskan bahwa tujuan utama hukum adalah memberikan rasa aman, kepastian, dan keadilan bagi masyarakat. Perlindungan hukum dalam konteks pertanahan hanya dapat dicapai apabila setiap bidang tanah memiliki status hukum yang jelas dan dibuktikan dengan sertifikat.⁹ Kedua, teori hukum agraria, yang berpijak pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa negara berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.¹⁰ Dari perspektif teori ini, PTSL merupakan bentuk implementasi kewajiban negara yang harus dilaksanakan secara efektif dan berkeadilan. Ketiga, penelitian ini juga menggunakan tinjauan Islam, terutama prinsip *hifzh al-māl*, yang menekankan bahwa harta harus dijaga dari segala bentuk kerusakan, perselisihan, dan ketidakjelasan.¹¹ Prinsip ini sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah yang ingin menghindari konflik kepemilikan dan menciptakan kemaslahatan umum.

⁹ Thahir, dkk., *Buku Ajar Pengantar Hukum Indonesia*, (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), h. 65.

¹⁰ Syuryani, *Hukum Agraria*, (Sumatera Barat: CV. Gita Lentera, 2024), h. 3.

¹¹ Achmad Irwan, *Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2020), h. 21.

Kerangka pemikiran ini kemudian menghubungkan teori-teori tersebut dengan regulasi pelaksanaan PTSL, yaitu UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, dan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Ketiga regulasi ini menjadi dasar utama penyelenggaraan pendaftaran tanah, baik dari sisi substansi hukum maupun aspek administratif. Dari sini, alur pikir penelitian bergerak untuk menilai apakah pelaksanaan PTSL di Desa Margasari telah memenuhi prinsip-prinsip pendaftaran tanah seperti sederhana, cepat, aman, terjangkau, dan terbuka. Penelitian ini tidak hanya mengkaji aspek administratif, tetapi juga mengaitkannya dengan asas perlindungan hukum serta prinsip kemaslahatan dalam perspektif Islam. Misalnya, apakah sertifikat yang diterbitkan benar-benar memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, apakah proses pendaftaran sudah sesuai dengan mekanisme yang telah ditentukan, dan apakah masyarakat merasakan manfaat setelah mengikuti program tersebut.

Selanjutnya, kerangka pemikiran mengarahkan analisis pada hubungan antara kondisi empiris dengan dasar normatif. Data empiris dari Desa Margasari mengenai tingkat partisipasi masyarakat, hambatan administratif, proses pengukuran, hingga kendala teknis kemudian dikaitkan dengan ketentuan dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Melalui perbandingan ini, penelitian dapat menemukan titik ketidaksesuaian antara regulasi dan praktik, sekaligus mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan program. Faktor tersebut dapat berasal dari sisi masyarakat seperti rendahnya kesadaran hukum, keterbatasan ekonomi, atau kurangnya dokumen kepemilikan. Namun bisa juga berasal dari sisi pelaksana, seperti kurangnya tenaga ukur, ketidakjelasan sosialisasi, atau kendala teknis lainnya.

Kerangka pemikiran ini juga menjelaskan bagaimana teori hukum agraria dan tinjauan Islam digunakan sebagai alat analisis tambahan untuk

memperkuat penilaian terhadap pelaksanaan PTSL. Teori hukum agraria digunakan untuk menilai apakah negara telah menjalankan tugasnya dalam memberikan kepastian hukum atas tanah, sementara tinjauan Islam digunakan untuk menilai apakah pelaksanaan program ini membawa kemaslahatan serta mencegah terjadinya sengketa di masyarakat. Dengan demikian, penelitian tidak hanya berfokus pada aspek hukum positif, tetapi juga mempertimbangkan nilai-nilai keadilan substantif.

Seluruh alur pikir tersebut kemudian bermuara pada penyusunan hipotesis awal (praanggapan). Dalam penelitian kualitatif, hipotesis tidak bersifat statistik, melainkan berbentuk dugaan awal yang disusun berdasarkan teori dan data awal. Hipotesis penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan Program PTSL di Desa Margasari telah memberikan kontribusi dalam meningkatkan kepastian hukum masyarakat melalui penerbitan sertifikat tanah, namun pelaksanaannya belum sepenuhnya efektif karena masih terdapat kendala administratif, teknis, serta kurangnya pemahaman dan partisipasi masyarakat. Dugaan ini nantinya akan diuji melalui data yang diperoleh dari observasi, dokumentasi, dan wawancara.

H. Metode Penelitian

Pada dasarnya dalam melakukan setiap penulisan karya ilmiah selalu memerlukan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode penelitian dan cara-cara tertentu yang disesuaikan dengan permasalahan yang hendak dibahas guna menyelesaikan penulisan karya ilmiah tersebut.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini dapat dikategorikan pada jenis penelitian normatif sosiologis atau empiris yang bersifat studi lapangan (*field research*). Normatif sosiologis merupakan aktivitas yang terstruktur, baik

pada taraf pra-penelitian melalui aktivitas menyusun proposal penelitian, maupun pada taraf penelitian (pengumpulan dan analisis data) serta menyimpulkan dan menyusun rekomendasi dan pasca penelitian (melaporkan hasil penelitian).¹² Penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini adalah penulis menggunakan jenis penelitian normatif sosiologis yaitu dimana penulis menyusun proposal penelitian, serta menyimpulkan dan menyusun hasil penelitian mengenai efektivitas pelaksanaan program PTSL di Desa Margasari Kecamatan Pulo Ampel.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif adalah sebuah aktivitas ilmiah untuk mengumpulkan data secara sistematis, mengurutkannya sesuai dengan katagori tertentu, mendeskripsikan dan menginterpretasikan data yang di peroleh dari sebuah wawancara, percakapan biasa, observasi dan dokumentasi.¹³ Pendekatan penelitian merupakan cara pada suatu penelitian yang dimulai dengan perumusan masalah hingga membuat suatu kesimpulan. Dalam kaitannya dengan penelitian ini maka penulis menggunakan penelitian studi kasus dengan melakukan survei dan wawancara serta melakukan analisis statistik untuk menggambarkan pola partisipasi berdasarkan demografi.

3. Lokasi Dan Waktu

a) Lokasi Penelitian :

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti melakukan penelitian. Penelitian ini berlokasi di Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Desa Margasari dipilih

¹² Muhammad Siddiq Armia, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 15-16.

¹³ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: UGM Press, 2019), h. 143.

sebagai lokasi penelitian karena merupakan salah satu desa prioritas pelaksanaan Program PTSL dan masih memiliki banyak bidang tanah yang belum bersertifikat. Kondisi pertanahannya yang beragam serta tingkat partisipasi masyarakat yang berbeda-beda membuat desa ini relevan untuk melihat bagaimana PTSL diterapkan di lapangan. Selain itu, akses data yang mudah dan dukungan perangkat desa turut mendukung kelancaran penelitian di lokasi ini.

b) Waktu Penelitian :

Penulis melakukan penelitian di Desa Margasari pada bulan Desember tahun 2024 hingga bulan Januari tahun 2025. Sebelum itu penulis pernah melakukan pengamatan terhadap objek penelitian pada bulan November tahun 2024.

4. Sumber Data

Pendekatan penelitian yang penulis tentukan sangat mempengaruhi sumber data, yang meliputi observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

a) **Data Primer**

Pengambilan data dengan instrumen pengamatan, wawancara, catatan lapangan dan penggunaan dokumen. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dengan teknik wawancara yang bersumber dari informan dan narasumber,¹⁴ yakni sekretaris, staff desa dan lima orang warga setempat.

b) **Data Sekunder**

Data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, yakni data yang diperoleh melalui buku, jurnal,

¹⁴ Arikunto Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 123.

artikel dan sejenisnya.¹⁵ Dalam hal ini lebih tepatnya peneliti banyak mengambil referensi dari buku dan jurnal tentang hukum yang berkaitan dengan judul yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data pada penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa langkah-langkah untuk membantu data dalam tulisan ini. Adapun langkah-langkah yang penulis gunakan sebagai teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a) Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Observasi merupakan proses melihat, mengamati dan mencermati, serta merekam perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan. Observasi adalah kegiatan mencari data yang dapat digunakan untuk memberikan suatu kesimpulan atau diagnosis.¹⁶ Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi di Desa Margasari, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, yang dilaksanakan pada 1 November hingga 24 November 2024. Observasi ini bertujuan untuk memahami kondisi objektif masyarakat desa serta proses pelaksanaan Program PTSL secara langsung sebelum melakukan penggalan data lebih mendalam melalui wawancara.

Melalui observasi tersebut, penulis mengamati aktivitas masyarakat, perangkat desa, serta alur kerja panitia PTSL dalam menangani berkas pendaftaran tanah. Observasi juga dilakukan pada proses

¹⁵ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana Persada Media Group, 2007), h. 98.

¹⁶ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Fokus Groups*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 129.

sosialisasi, pendataan awal, pengumpulan dokumen, dan koordinasi antara aparat desa dengan Tim Ajudikasi PTSL dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang. Pengamatan ini memberikan gambaran mengenai tingkat partisipasi masyarakat, kesiapan administrasi desa, dan hambatan teknis yang muncul dalam pelaksanaan program di lapangan.

Penulis juga melaksanakan wawancara penelitian pada tanggal 17–18 September 2025 sebagai bagian dari pengumpulan data lapangan. Wawancara dilakukan dengan perangkat desa, panitia PTSL, serta beberapa peserta program untuk memperdalam temuan observasi. Data wawancara ini memberikan penjelasan lebih rinci mengenai kendala administratif, persepsi masyarakat, serta efektivitas koordinasi antara desa dan pihak BPN, sehingga menjadi pelengkap penting dari hasil observasi sebelumnya.

Selain itu, observasi turut mencakup pemahaman mengenai mekanisme pengurusan tanah di Kantor Desa Margasari. Kantor desa berperan sebagai pusat pelayanan awal bagi masyarakat yang ingin mengurus pendaftaran tanah, baik melalui PTSL maupun secara sporadis. Masyarakat diarahkan untuk membawa dokumen dasar seperti KTP, KK, SPPT PBB, dan bukti riwayat penguasaan tanah. Perangkat desa membantu memeriksa kelengkapan berkas, memberikan penjelasan mengenai batas bidang tanah, mengisi formulir administrasi, serta memfasilitasi warga untuk menghadirkan saksi batas. Pendampingan ini diperlukan karena sebagian besar masyarakat belum memahami prosedur pertanahan secara formal.

Dari hasil observasi dan wawancara, terlihat bahwa peran Kantor Desa Margasari sangat penting dalam memperlancar proses pendaftaran tanah. Kantor desa berfungsi sebagai titik awal verifikasi berkas dan sebagai penghubung antara masyarakat dan Tim Ajudikasi PTSL dalam proses pengukuran dan penelitian data yuridis. Perangkat desa membantu mengatur jadwal pengukuran, memberikan informasi tambahan terkait riwayat tanah, serta membantu menyelesaikan persoalan batas apabila terjadi perbedaan data antar warga.

Secara keseluruhan, hasil observasi dan wawancara memberikan gambaran yang jelas bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Margasari dipengaruhi oleh kesiapan administrasi desa, pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, serta koordinasi antara pemerintah desa dan BPN. Temuan-temuan lapangan ini menjadi dasar penting dalam penyusunan analisis pada bab berikutnya.

b) Wawancara

Wawancara sebagai proses interaksi komunikasi yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dimana kedua pihak terlibat memiliki hak bersama dalam bertanya dan menjawab, dimana arah pembicaraan mengacu pada tujuan yang telah ditetapkan.¹⁷ Wawancara dilakukan di Kantor Desa Margasari dan kediaman warga setempat yang masih di dalam wilayah Desa Margasari. Dengan jumlah orang yang penulis wawancara yaitu 7 narasumber diantaranya, Sekretaris Desa, Staff/Perangkat Desa dan lima warga/peserta PTSL.

Metode wawancara ini dilakukan dengan cara terbuka, artinya bahwa subjek tahu sedang diwawancarai dan mengetahui pula apa maksud

¹⁷ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi....*, h. 31.

wawancara tersebut. Metode wawancara ini dipakai karena peneliti ingin menanyakan segala sesuatu yang berhubungan dengan pelaksanaan program PTSL di Desa Margasari. Wawancara dilakukan kepada:

1. Sekretaris Desa dan Staff/Perangkat Desa, untuk mendapatkan data tentang profil Desa Margasari meliputi kondisi geografis, ekonomi, sosial, pendidikan, agama, dan terkait mekanisme pelaksanaan program PTSL di lapangan.
2. Warga/Peserta PTSL untuk mengetahui tanggapannya terkait pelaksanaan program PTSL.

c) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang dapat berbentuk tulisan dan gambar.¹⁸ Penelitian ini mengumpulkan data dengan cara mencatat dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini yang terdapat dalam publikasi di wilayah Desa Margasari. Serta mengumpulkan dokumentasi berbentuk gambar atau foto yang berguna sebagai alat bukti dalam penelitian ini.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif adalah manajemen data mentah atau yang belum terukur yang berasal dari data kuisioner kualitatif, wawancara kualitatif, observasi kualitatif, data sekunder, refleksi tertulis, catatan lapangan ke dalam unit-unit bermakna yang terstruktur menjadi satu kesatuan hasil penelitian. Analisis data dalam penelitian kualitatif berarti melakukan organisasi secara jelas, rinci dan komprehensif terhadap data-data agar menjadi kesimpulan ringkas untuk menghasilkan teori

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*, (Bandung: IKAPI, 2014), h. 240.

induktif yang berdasarkan pada data.¹⁹ Dengan demikian analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data.

Sebagian besar data yang diperoleh dan digunakan dalam pembahasan ini bersifat kualitatif. Data kualitatif adalah data yang bersifat abstrak atau tidak terukur. Oleh karena itu, dalam memperoleh data tersebut penulis menggunakan metode pengelolaan yang sifatnya kualitatif, sehingga dalam mengelola data kali ini penulis menggunakan metode analisis data sebagai berikut:

a) *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data lebih memfokuskan, menyederhanakan dan memindahkan data mentah ke dalam bentuk yang lebih mudah dikelola. Tegasnya, reduksi data adalah membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat bagan, penggolongan dan menulis memo. Kegiatan ini berlangsung terus menerus sampai laporan akhir lengkap tersusun.²⁰ Sehingga dapat menyajikan suatu data yang valid untuk memproyeksikan rangkaian susunan dalam menganalisis data.

b) *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data di reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian bisa dilakukan dengan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.²¹ Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya

¹⁹ Fattah Hanurawan, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu Psikologi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 123-124.

²⁰ Salim dan Syahrums, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Citapustaka Media, 2012), cet. ke-4, h. 148-150.

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian.....*, h. 341.

berdasarkan apa yang di pahami tersebut.

c) *Conclusion Drawing / Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Dalam langkah ketiga pada analisis data kualitatif menurut Miles and Hubmen adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang telah ditemukan pada tahap awal, di dukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang di kemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.²²

I. Sistematika Pembahasan

Tujuan dari sistematika pembahasan adalah untuk mendapatkan gambaran yang jelas dalam pembahasan skripsi ini, maka penulis menggunakan sistematika pembahasan berikut ini:

BAB I : Pendahuluan, berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : Landasan teori, pada bab ini penulis akan menjelaskan terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Teori Perlindungan Hukum, Hukum Agraria dan Tinjauan Islam.

BAB III : Kondisi objektif, pada bab ini penulis akan memaparkan gambaran umum tentang Desa Margasari, terkait sejarah, struktur pemerintahan, kondisi geografis, kondisi demografis, dan keadaan sosial masyarakat di Desa Margasari.

²² Sugiyono, *Metode Penelitian.....*, h. 345.

BAB IV : Analisis Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Hukum Agraria Dan Tinjauan Islam, pada bab ini penulis akan menganalisis efektivitas pelaksanaan program PTSL di Desa Margasari berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018 dan juga akan menganalisis program PTSL dalam perspektif hukum agraria dan tinjauan Islam.

BAB V : Penutup, pada bab ini meliputi, kesimpulan dan saran.